



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

D^o *Eleidina Abreu do Valle Ribeiro*
Oficial e Tabelião

Matrícula:
94.068

Volume:
01

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, que corresponderá ao futuro APARTAMENTO Nº 102 BLOCO 12, com área privativa real de 41,85m², área de uso comum de 18,8815m², área total real de 60,7315m² e fração ideal de 0,003033886, composto de sala de estar / jantar, 2 quartos, circulação, banheiro, cozinha e área de serviço, com direito de uso da(s) vaga(s) de garagem 260 - Descoberta Livre, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VIVA MARE", edificado na ÁREA 2A, com 21.985,47m² (vinte e um mil, novecentos e oitenta e cinco metros quadrados o quarenta e sete decímetros quadrados), situada na Rua Domineu Rody Santana, nº 408, Bairro OURILIMAR, em Manginhos, Distrito de Carapina, Município de Serra-ES, confrontando-se pela frente com a Rua Domineu Rody Santana, medindo 41,04m, pelos fundos com Rio Latipe, medindo em 03 segmentos de 30,17m + 75,00m + 33,93m = 139,10m, pelo lado direito com Área 1, medindo 283,00m e pelo lado esquerdo com Área 2B, medindo 257,07m.

PROPRIETÁRIO: PARQUE VIVA MARE INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ sob o número 25.201.020/0001-51, com sede à Avenida Elides Scherrer de Souza, 1.025, Sala 808, Bairro Parque Residencial Laranjeiras, Serra - ES.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula Nº 71.863 de ordem do Livro 2 deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 03 de abril de 2018. Protocolo nº 220.860, em 23/03/2018. Guia Digital: 022954.0041002.01027.mtg#.

AV. Nº 01/ 94.068: ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. Protocolo nº 220.860, em 23/03/2018, Conforme DECLARAÇÃO, datada de 13 de junho de 2017, assinada por Gabriel Octavio Mendes de Oliveira e Brito e Luine Pereira Venturini - Procuradores da empresa PARQUE VIVA MARE INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com firmas reconhecidas, o Empreendimento CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VIVA MARE, proposto pela Incorporadora PARQUE VIVA MARE INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ nº 25.201.020/0001-51, situado na Avenida Elides Scherrer de Souza, nº 1025 - sala 808, Parque Residencial Laranjeiras, Serra-ES, composto de 324 unidades habitacionais (apartamentos), está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida, instituído pela Lei 11.977/09. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina,



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA SERRA - SUBARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

D^o Etelvina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabelã

REGISTRO DE DIÓCEIS

LEVANTAMENTO

UNIDADE

94.068

CV

01V

Serra-ES, 03 de abril de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELÃ. Selo Digital: 022954.OUA1802.01627.mtg#.

AV. Nº 02/ 94.068: PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Protocolo nº 220.860, em 23/03/2018. Conforme REQUERIMENTO, datado de 13 de junho de 2017, assinado por Gabriel Octavio Mendes de Oliveira e Brito e Luina Pereira Venturini - Procuradoras da empresa PARQUE VIVA MARE INCORPORAÇÕES SPE LTDA, foi requerida a averbação do **TERMO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, declarando que o empreendimento "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VIVA MARE" foi subretilado ao Regime de Afetação, nos termos e para fins previstos nos artigos 31-A à 31-F da Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964, acrescido pela Lei 10.931/2004, passando o terreno e suas futuras acessões, bem como os demais direitos a ela vinculados a se constituírem "**PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**" e suas consequências até o previsto no artigo 31-E da Lei 4.591/64. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Carapina. Serra-ES, 03 de abril de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELÃ. Selo Digital: 022954.OUA1802.01627.mtg#.

R. Nº 03/ 94.068: GARANTIA. Protocolo nº 226.727, em 12/09/2018. Conforme **CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM PARQUE VIVA MARE INCORPORAÇÕES SPE LTDA E CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, COM RECURSOS DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CONTRATO Nº 8.7877.0297008-8, datado de 28 de fevereiro de 2018, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília - DF, como DEVEDOR - PARQUE VIVA MARE INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ nº 25.201.020/0001-51, com sede na Avenida Eldeas Scherrer de Souza, 1.025, Sala 608, Parque Residencial Laranjeiras, Serra - ES, e como FIADORA/CONSTRUTORA - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, CNPJ nº 00.343.432/0001-20, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, 621, 1º andar, Estoril, Belo Horizonte - MG, o**



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

1ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO NÚMERO 2

D^o *Rebecca Abreu do Valle Ribeiro*
Oficial de Tabelas

DATA	04.06.2018	PÁG. Nº	02
------	------------	---------	----

Imóvel acima matriculado foi dado em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, a favor da **CREatora - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada anteriormente, em garantia da abertura de crédito no valor de R\$ 9.538.081,96 (nove milhões, quinhentos e trinta e oito mil e oitenta e um reais e noventa e seis centavos), destinado a financiar a construção do empreendimento imobiliário residencial, denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VIVA MARE" - MÓDULO II**, cuja incorporação imobiliária foi registrada sob o nº 09 de ordem da matrícula 71.863 do Livro 2 deste Cartório, e prevalecerá pelo tempo necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas, com as seguintes condições:
SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE (SAC).
VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 9.538.081,96.

PRAZO TOTAL EM MESES: CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 36.

AMORTIZAÇÃO: 24.

TAXA DE JUROS % (a.a.): NOMINAL: 8.0000 EFETIVA: 8.3000.

VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: R\$ 13.086.000,00. Demais condições as mesmas do Contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Carapina, Serra-ES, 19 de setembro de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELA. Selo Digital: 022954.SOA1805.03746. Emolumentos: R\$ 2931,67. Encargos: R\$ 732,11. Total: R\$ 3663,78. Consulte autenticidade em www.ijes.jus.br.
mfgd#.

AV. Nº 04/ 94.068: **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**. Protocolo nº 228.513, em 09/11/2018. Conforme CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV) - RECURSOS DO FGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) - CONTRATO Nº 8.7877.0461254-6, datado de 24 de outubro de 2018, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como ALIENANTE / INCORPORADORA / SPE / ENTIDADE ORGANIZADORA - PARQUE VIVA MARE INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ nº 25.201.020/0001-51, com sede na Avenida Eldos Schrier de Souza, 1.020, Sala 006, Parque Residencial Laranjeiras, Serra - ES, como



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

3ª ZONA, DA SEARA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2

D^o Escrivão Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabelão

matrícula
94.068

folha
02 v

CONSTRUTORA E FIADORA - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ nº 06.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mano Werneck, 621, 1º andar, Estoril, Belo Horizonte-MG, como **CREDORA / FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotas 3/4, Brasília - DF, e como **COMPRADORES / DEVEDORES / FIDUCIANTES - SERGIO DA CONCEIÇÃO DE SOUZA**, brasileiro, nascido em 20/07/1975, supervisor operacional, portador do CPF nº 718.564.045-87, CNH nº 06498632700 - DETRAN/ES, emitido em 01/11/2016, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, com **MARILEUSA DA SILVA SANTOS**, brasileira, nascida em 12/04/1973, do lar, portadora do CPF nº 708.581.445-49, RG nº 3153326 - SSP/ES, emitida em 26/03/2013, residentes e domiciliados na Rua Avestruz, 240, Novo Horizonte, Serra - ES, em sua **CLÁUSULA 1.7**, foi autorizado o cancelamento da hipoteca, objeto do registro nº 03 de arcam dessa matrícula, **FICANDO CANCELADA A HIPOTECA**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ Carapina, Serra-ES, 21 de novembro de 2018. EILVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELÃO. Selo Digital: 022954.XOF1807.00088. Emolumentos: R\$ 1995,28. Encargos: R\$ 498,67. Total: R\$ 2493,95. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.gtfs#.

R. Nº 05/ 94.068: COMPRA E VENDA, Protocolo nº 228.613, em 09/11/2018. Conforme **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUA PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV) - RECURSOS DO FGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) - CONTRATO Nº 8.7877.0461254-6**, datado de 24 de outubro de 2018, assinado pelas partes contratantes, objeto da averbação nº 04, o imóvel objeto desta matrícula, foi vendido para **SERGIO DA CONCEIÇÃO DE SOUZA** e sua esposa **MARILEUSA DA SILVA SANTOS**, já qualificados anteriormente, pelo valor de **R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais)**, valor este destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano, pagos da seguinte forma:



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

1ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

D^o *Eleilson Abreu de Valle Ribeiro*
Oficial e Tabelião

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº1000 2

matrícula

94.068

folha

03

Recursos próprios R\$ 500,00. Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 5.718,80. Desconto concedido pelo FGTS: R\$ 31.796,00. Financiamento concedido pela Credor: R\$ 89.985,01. Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentadas os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Espelho de Pagamento do Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 110445/2018, no valor de R\$ 2.560,00, paga em 08/11/2018. Id Guia: 33624157. Certidão de Quitação de ITBI nº 10960144, expedida em 08 de novembro de 2018. Número da Declaração de Transmissão: 110445/2018. Inscrição Fiscal nº 21036980. Inscrição Imobiliária nº 004.1.097.1229.001. Data da Entrada: 08/11/2018. Valor declarado da Aquisição: R\$ 129.000,00. Base Cálculo: R\$ 129.000,00. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 10952611/2018. Data da Geração: 05/10/2018. Data de Validade: 05/12/2018. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 21 de novembro de 2018. Selo Digital: 022954.XOF1807.00038. Emolumentos: R\$ 1985,28. Encargos: R\$ 498,67. Total: R\$ 2493,95. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.gfs#

R. Nº 09/ 94.068: GARANTIA. Protocolo nº 228.513, em 08/11/2018. Conforme CONTRATO objeto da averbação nº 04 e do registro nº 05, em garantia do financiamento para aquisição do terreno e construção da unidade habitacional e demais obrigações assumidas, os compradores e fiduciários - **SERGIO DA CONCEIÇÃO DE SOUZA e sua esposa MARILEUSA DA SILVA SANTOS**, já qualificadas anteriormente, dão em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 8.514/87, o imóvel acima matriculado avaliado em R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais) para fins de venda em público leilão, em pagamento da dívida no valor de R\$ 89.985,01 (oitenta e nove mil, novecentos e oitenta e cinco reais e um centavo), da seguinte maneira:

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE

PRazo, em meses:

DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 34.

DE AMORTIZAÇÃO: 380.

TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 4,5000 EFETIVA: 4,5939.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 25/11/2018.

ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM ITEM 6.3.



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 1

D^o *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*
Oficial de Tabelião

LIVRO
94.068

FOLHA
03 V

ENCARGOS FINANCEIROS: DE ACORDO COM O ITEM 5.

ENCARGOS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO: DE ACORDO COM O ITEM 5.1.2.

ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R\$ 487,77. Demais condições as mesmas do contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 21 de novembro de 2018. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIAL E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.XOF1307.00088 Emolumentos: R\$ 1995,28

Encargos: R\$ 498,67 Total: R\$ 2493,95 Consulte autenticidade em www.fjes.jus.br.

gts#.

AV. Nº 072/94.068: CONSTRUÇÃO. Protocolo nº 250.278, em 22 de fevereiro de 2021. Conforme **CERTIDÃO DETALHADA Nº 202/2020**, datada de 21 de dezembro de 2020, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SEDUR), conforme processo de Aprovação de Projetos protocolado sob o nº **38.369/2015 - PMS de 24/06/2015** e conforme processo de Encaminhamento de Documentos protocolado sob o nº **22.519/2020 - PMS de 19/05/2020**, assinada por Ana Eliza Aurélio Lucas - Chefe da Divisão de Habite-se e Detalhada e Marinéa Bragatto Rangel Pianca - Diretora do Departamento de Controle de Edificações, e **RETIFICAÇÃO DA CERTIDÃO DETALHADA Nº 202/2020 DE 21/12/2020**, datada de 13 de janeiro de 2021, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SEDUR), conforme processo de Aprovação da Projetos protocolado sob o nº **38.369/2015 - PMS de 24/06/2015** e conforme processo de Encaminhamento de Documentos protocolado sob o nº **22.519/2020 - PMS de 19/05/2020**, assinada por Neiza Fróes Trindade - Chefe da Divisão de Habite-se e Detalhada, fica provado que sobre o imóvel acima matriculado foi **construído o imóvel de uso Residencial Multifamiliar, com 04 (quatro) pavimentos nos blocos 01 ao 06 e 08 ao 20, e 05 (cinco) pavimentos no bloco 07, denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VIVA MARE"**, situado na Rua Domineu Rodry Santana, Área 2A (dois a), com área do terreno de **21.985,47m²** (vinte e um mil, novecentos e oitenta e cinco metros quadrados e quarenta e sete decímetros quadrados), integrante do Bairro **"OURIMAR"**, Distrito de Carapina, Município de Serra/ES, com **15.881,55m²** (quinze mil oitocentos e oitenta e um



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA SUDIA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Dr.ª *Rachaela Abreu do Valle Ribeiro*
Ostendia e Testa

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

UNIDADE

94.068

FOLHA

04

metros quadrados e cinquenta e cinco decímetros quadrados) conforme projeto aprovado sob nº 38.369/2015 onde foi acrescido 7,84m² (sete metros quadrados e oitenta e quatro decímetros quadrados), totalizando área construída de 15.889,39m² (quinze mil oitocentos e oitenta e nove metros quadrados e trinta e nove decímetros quadrados); sendo: 24,19m² (vinte e quatro metros quadrados e dezoito decímetros quadrados) do Lixo; 7,84m² (sete metros quadrados e oitenta e quatro decímetros quadrados) da Casa de BCI; 15,06m² (quinze metros quadrados e seis decímetros quadrados) da Guarita; 45,88m² (quarenta e seis metros quadrados e oitenta e oito decímetros quadrados) da Administração/Serviço; 137,58m² (cento e trinta e sete metros quadrados e cinquenta e oito decímetros quadrados) do Salão de Festas/Espaco Gourmet; 7,84m² (sete metros quadrados e oitenta e quatro decímetros quadrados) da Casa do Gerador; 15.850,00m² (quinze mil, seiscentos e cinquenta metros quadrados), e área com 20.559,42m² (vinte mil, quinhentos e cinquenta e nove metros quadrados e quarenta e dois decímetros quadrados), de acordo com o NER 12.721, unicamente aos 20 (vinte) blocos. Sendo 04 (quatro) unidades autônomas por pavimento dos Blocos de 01 ao 06 e de 08 ao 20, distribuídos em 04 (quatro) pavimentos, e 04 (quatro) unidades autônomas por pavimento do Bloco 07, distribuídos em 05 (cinco) pavimentos, totalizando 324 (trezentos e vinte e quatro) apartamentos, com as seguintes características de construção:

COMPARTIMENTOS POR BLOCO:

BLOCOS 01, 06, 09, 11, 13, 15, 17 E 18 - PAVIMENTO TÉRREO:

APARTAMENTOS - 101 e 103 - contendo: Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e 01 (uma) Área Privativa descoberta permeável.

APARTAMENTOS - 102 e 104 - contendo: Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço.

BLOCOS 01, 06, 09, 11, 13, 15, 17 E 18 - SEGUNDO AO QUARTO PAVIMENTO:

APARTAMENTOS - 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404 - contendo: Sala, Circulação, Banho Social e 02 (dois) Quartos, Cozinha e Área de Serviço.



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DO SERPÁ - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Drº Eleotério Abron do Valle Ribeiro
Juiz de Direito

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIBRO NÚMERO 2

VALOR

94.068

VALOR

94 V

BLOCOS 05, 08, 10, 12, 14 e 16 - PAVIMENTO TÉRREO:

APARTAMENTO - 101 - contendo: Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e 01 (uma) Área Privativa descoberta permeável.

APARTAMENTO - 102, 103 e 104 - contendo: Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha e Área de Serviço.

BLOCOS 05, 08, 10, 12, 14 e 16 - SEGUNDO AO QUARTO PAVIMENTO:

APARTAMENTOS - 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404 - contendo: Sala, Circulação, Banho Social e 02 (dois) Quartos, Cozinha e Área de Serviço.

BLOCO 02 - PAVIMENTO TÉRREO:

APARTAMENTO - 101 - contendo: Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e 02 (duas) Áreas Privativas descobertas permeáveis.

APARTAMENTO - 102 e 103 - contendo: Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e 01 (uma) Área Privativa descoberta permeável.

APARTAMENTO - 104 - contendo: Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha e Área de Serviço.

BLOCO 02 - SEGUNDO AO QUARTO PAVIMENTO:

APARTAMENTOS - 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404 - contendo: Sala, Circulação, Banho Social e 02 (dois) Quartos, Cozinha e Área de Serviço.

BLOCO 03 - PAVIMENTO TÉRREO:

APARTAMENTO - 101 - contendo: Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e 02 (duas) Áreas Privativas descobertas permeáveis.

APARTAMENTO - 102 - contendo: Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e 01 (uma) Área Privativa descoberta



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
MUNICÍPIO DE ESPINHO SANTO

Dr.^a *Ruthiana Alves do Valle Ribeiro*
Osteada e Tradada

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 1

DATA DE:

94.068

PG. Nº:

05

permeável.

APARTAMENTO - 103 e 104 - contendo: Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha e Área de Serviço.

BLOCO 03 - SEGUNDO AO QUARTO PAVIMENTO:

APARTAMENTOS - 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404 - contendo: Sala, Circulação, Banho Social e 02 (dois) Quartos, Cozinha e Área de Serviço.

BLOCO 04 - PAVIMENTO TÉRREO:

APARTAMENTO - 101 e 104 - contendo: Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e 01 (uma) Área Privativa descoberta permeável.

APARTAMENTO - 102 - contendo: Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço.

APARTAMENTO - 103 - contendo: Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e 02 (duas) Áreas Privativas descobertas permeáveis.

BLOCO 04 - SEGUNDO AO QUARTO PAVIMENTO:

APARTAMENTOS - 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404 - contendo: Sala, Circulação, Banho Social e 02 (dois) Quartos, Cozinha e Área de Serviço.

BLOCO 07 - PAVIMENTO TÉRREO:

APARTAMENTO - 101 e 103 - contendo: Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e 01 (uma) Área Privativa descoberta permeável.

APARTAMENTO - 102 e 104 - contendo: Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço.

BLOCO 07 - SEGUNDO AO QUINTO PAVIMENTO:

APARTAMENTOS - 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503 e 504 - contendo: Sala, Circulação, Banho Social e 02 (dois) Quartos, Cozinha e Área de Serviço.



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DE SERGI - CONSELHO DA CAPITAL
ESTADO DO ESTADO SANTI

Dr. *Eleonora Abreu de Valle Ribeiro*
Juiz de Direito e Togado

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

VALOR

04.068

VALOR

05 v.

BLOCO 19 - PAVIMENTO TÉRREO:

APARTAMENTO - 101 - contendo: Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e 02 (duas) Áreas Privativas descobertas permeáveis.

APARTAMENTO - 102 - contendo: Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e 01 (uma) Área Privativa descoberta permeável.

APARTAMENTOS - 103 e 104 - contendo: Sala, Circulação, e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço

BLOCO 18 - SEGUNDO AO QUARTO PAVIMENTO:

APARTAMENTOS - 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403 e 404 - contendo: Sala, Circulação, Banho Social e 02 (dois) Quartos, Cozinha e Área de Serviço.

BLOCO 20 - PAVIMENTO TÉRREO:

APARTAMENTO - 101 e 104 - contendo: Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e 01 (uma) Área Privativa descoberta permeável.

APARTAMENTO - 102 - contendo: Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço.

APARTAMENTO - 103 - contendo: Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e 02 (duas) Áreas Privativas descobertas permeáveis.

BLOCO 20 - SEGUNDO AO QUARTO PAVIMENTO:

APARTAMENTOS - 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403 e 404 - contendo: Sala, Circulação, Banho Social e 02 (dois) Quartos, Cozinha e Área de Serviço.

LIXO: Depósito de Lixo.

CASA DO BCI: Casa de Banho

GUARITA: Guarita e Banheiro.



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

D^o Eitelino Abreu do Valle Ribeiro
Juiz de Direito

REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO NÚMERO 2

94.068

06

ADMINISTRAÇÃO/SERVIÇO: Administração, DML, Refeitório, Vestiário Feminino, Vestiário Masculino.

SALÃO DE FESTAS/ESPAÇO GOURMET: Salão de Festas, Espaço Gourmet, 02 (dois) Sanitários PNE.

GERADOR: Casa do Gerador, cua construção abrange o imóvel acima matriculado. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 25 de fevereiro de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELLÃ. Selo Digital: 022854.MPR2101.02247. Emolumentos: R\$ 3395,03. Encargos: R\$ 849,24. Total: R\$ 4244,27. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. eassf.

AV. Nº 08/ 94.068: CND DE INSS. Protocolo nº 250.278, em 22/02/2021. Foi apresentada **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS - CND Nº 000062021-88888663**, expedida pelo **MINISTÉRIO DA FAZENDA, SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL**, em 08 de janeiro de 2021. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 25 de fevereiro de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELLÃ. Selo Digital: 022854.MPR2101.02247. Emolumentos: R\$ 3395,03. Encargos: R\$ 849,24. Total: R\$ 4244,27. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. eassf.

AV. Nº 09/ 94.068: HABITE-SE. Protocolo nº 250.278, em 22/02/2021. Conforme **CERTIDÃO DE HABITABILIDADE Nº 2022/2020**, datada de 21 de dezembro de 2020, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SEDUR), conforme processo de Aprovação de Projetos protocolado sob o nº **38.369/2016 - PMS de 24/06/2015** e conforme processo de Encaminhamento de Documentos protocolado sob o nº **22.519/2020 - PMS de 19/05/2020**, assinada por Ana Eliza Aurélio Lucas - Chefe da Divisão de Habitação e Detalhada e Marinéa Bragatto Rangel Planca - Diretora do Departamento de Controle de Edificações, e **RETIFICAÇÃO DA CERTIDÃO DE HABITABILIDADE Nº 2022/2020 DE 21/12/2020**, datada de 13 de janeiro de 2021, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra, Estado do Espírito Santo, Secretaria



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

1ª ZONA DE ABREU - COMARCA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

D^r Eleonora Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabelião

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº000002

04.068

04.068

08 V

de Desenvolvimento Urbano (SEDUR), conforme processo de Aprovação de Projetos protocolado sob o nº 38.369/2015 - PMS de 24/06/2015 e conforme processo de Encaminhamento de Documentos protocolado sob o nº 22.519/2020 - PMS de 19/06/2020, assinada por Natza Fróes Trindade - Chefe da Divisão de Habitação e Detalhada, **FICA PROVADO QUE O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO ENCONTRA-SE EM CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Carapina, Serra-ES, 25 de fevereiro de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.MPR2101.02247. Emolumentos: R\$ 3395,03. Encargos: R\$ 849,24. Total: R\$ 4244,27. Consulte autenticidade em www.jtas.jus.br. *Assinatura*

R. Nº 10/ 94.068: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 250.278, em 22/02/2021. Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VIVA MARE"**, datada de 18 de janeiro de 2021, assinada por Cecília Mendes Scheydegger e Rafaela Vieira Mota, com firmas reconhecidas no Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Carapina da Comarca da Serra/ES, representantes da empresa **PARQUE VIVA MARE INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, na condição de proprietária da área medindo 21.985,47m² (vinte e um mil, novecentos e oitenta e cinco metros quadrados e quarenta e sete decímetros quadrados), situada na Rua Domineu Rody Santana, nº 406, Bairro Ourimar, em Manguiinhos, Distrito da Carapina, Município de Serra - ES, **com Incorporação registrada sob o nº 09 da matrícula 71.863**, tendo construído o "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VIVA MARE**", sobre a mesma, com área total aprovada de **15.881,55m²** (quinze mil oitocentos e oitenta e um metros quadrados e cinquenta e cinco decímetros quadrados), conforme Cartão Detalhada nº 202/2020 e projeto aprovado sob o nº 38.369/2015, onde foi acrescido **2.84m²** (sete metros quadrados e oitenta e quatro decímetros quadrados), totalizando área construída de **15.889,39m²** (quinze mil oitocentos e oitenta e nove metros quadrados e trinta e nove decímetros quadrados) e com área **20.559,42m²** (vinte mil, quinhentos e cinquenta e nove metros quadrados e quarenta e dois decímetros quadrados), conforme coluna **37 (trinta e sete) da NBR 12.721**, composto de **20 (vinte) Blocos**. Sendo **04 (quatro)**



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

7ª ZONA DA CIDADIA - COMARCA DA CAPITAL
ASSADO DO LIVRO Nº 2

D^o *Elétrino Abreu do Valle Ribeiro*
Oficial e Tabelião

REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2

94.068

07

unidades autônomas por pavimento dos Blocos 01 ao 06 e de 08 ao 20, distribuídos em 04 (quatro) pavimentos, e 04 (quatro) unidades autônomas por pavimento do Bloco 07, distribuídos em 06 (seis) pavimentos, totalizando 324 (trezentos e vinte e quatro) apartamentos, resolveu submeter as referidas unidades construídas às disposições do art. 7º da Lei 4.591/64 e art. 1.331 e seguintes da Lei 10.406, de 10/01/2002, ficando, desde já, instituído o CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VIVA MARE, onde o imóvel acima matriculado é parte integrante do mesmo. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 25 de fevereiro de 2021. Selo Digital: 022954.MPR2101.02247. Emolumentos: R\$ 3395,03 Encargos: R\$ 849,24 Total: R\$ 4244,27 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. eass#.

AV. Nº 11/ 94.068: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo nº 250.278, em 22/02/2021. Conforme CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VIVA MARE", datada de 18 de janeiro de 2021, assinada por Cecília Mendes Scheydegger e Rafaela Veira Mota, com firmas reconhecidas no Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Carapina da Comarca da Serra/ES, representantes da empresa **PARQUE VIVA MARE INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, foi a mesma registrada no Livro 3 Auxiliar sob o nº 12.882 de ordem deste cartório, em 25 de fevereiro de 2021. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 25 de fevereiro de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.MPR2101.02247. Emolumentos: R\$ 3395,03. Encargos: R\$ 849,24. Total: R\$ 4244,27. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br. eass#.

AV. Nº 12/ 94.068: INTIMAÇÃO. (S.F.L. - Lei 9.514 de 20/11/1997 - Artigo 26). Protocolo nº 293.129, em 04/07/2024. Conforme INTIMAÇÃO, protocolada sob o nº 289.419, em 11/04/2024 e registrada sob o nº 15.172 no Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, OFÍCIO Nº 14818/2024 CESA/VBU - PROTOCOLO ELETRÔNICO IN01112310C, em 19 de janeiro de 2024, referente ao CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 878770461254, firmado em 24 de outubro de 2018, em que figuram como



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª ZONA DA SERRA - CIRCUNSCRIÇÃO DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

LAJADO NÚMERO 2
CNM: 022954.2.0094068-65

Dr. *Felício Abreu do Valle Ribeiro*
Oficial e Tabelião

94.068

07 V

FIDUCIANTES – MARILEUSA DA SILVA SANTOS e SERGIO DA CONCEIÇÃO DE SOUZA, intimados a pagarem a dívida vencida posicionada em 19/01/2024 no valor de R\$ 13.527,33 (treze mil, quinhentos e vinte e sete reais e três centavos), conforme diligência realizada no dia 06/02/2024 às 09:51h, no primeiro endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Rua Domíneu Rodry, nº 408, Apartamento 102, Bloco 12, Condomínio Residencial Parque Viva Mare, Ourimar, Serra-ES, foi informado por Ana Paula, portadora do RG 4.440.199-ES, funcionaria da portaria, que o apartamento encontra-se vazio, ficando certificado local ignorado e conforme diligência realizada no dia 07/02/2024 às 09:40h, no segundo endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Rua Avestruz, 240, Novo Horizonte, Serra-ES, foi informado por Maria Angela, que não informou seu documento, que MARILEUSA DA SILVA SANTOS e SERGIO DA CONCEIÇÃO DE SOUZA não residem no local, ficando certificado local ignorado. Conflito ainda, que conforme diligências realizadas nos dias 08/02/2024 às 10:45h, 09/02/2024 às 15:25h e 16/02/2024 às 16:03h, no terceiro endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Avenida Augusto Ruschi, 10, Balneário de Carapibus, Serra-ES, MARILEUSA DA SILVA SANTOS e SERGIO DA CONCEIÇÃO DE SOUZA não foram localizados. Conforme disposição legal, a intimação foi realizada por meio de edital eletrônico, publicado no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico www.registrodelmouveis.org.br nos dias 14, 15 e 18 de março de 2024 e que decorrido o prazo da Lei acima mencionada, não foi paga no todo ou em parte pelos fiduciários. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 18 de julho de 2024. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ, Selo Digital: 022954.UHB2404.03272. Emolumentos: R\$ 1591,07. Encargos: R\$ 397,73. Total: R\$ 1988,80. Consulte autenticidade em www.fjes.jus.br. gfe#

AV. Nº 13/ 94.068: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 293.129, em 04/07/2024, Conforme REQUERIMENTO datado de 27/06/2024, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, de acordo com protocolo eletrônico nº JN01112310C, cuja autenticidade foi confirmada no endereço



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DO SESSO - COMARCA DO CAPITAL
ESTADO DO ESTADO DE SÃO PAULO

D^o Electina Abreu do Valle Ribeiro
Oficial e Tabelião

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIBRO NÚMERO 2

CNM: 022954.2.0094068-65

ARTIGO 1

94 068

15-04-2024

08

www.oficialdeletronico.com.br, site da ARISP - Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - SP e assessor, registro de imóveis, org.br/validade/NNFK6-SGL8U-VBUE2-FMHR, devidamente acompanhado do pagamento do imposto de transmissão respectivo, foi solicitado o registro da transmissão definitiva do imóvel objeto desta matrícula, consolidando a propriedade fiduciária em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4 lotes 3/4, Brasília, DF, pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal de Serrania: Certidão de Quitação de ITBI nº 11836204, expedida em 28 de junho de 2024. Número da Declaração de Transmissão: 146723. Inscrição Fiscal nº 21715562. Inscrição Imobiliária nº 004.1.097.1229.182. Data de Transação: 03/06/2024. Id Guia: 40162440. N° Processo: 45180/2024. Valor declarado da Aquisição: R\$ 132.704,88. Base Cálculo: R\$ 150.000,00. **Por força do que estabelece o Artigo 27 da Lei nº 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões, no prazo de 60 dias. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Carapina, Serra-ES, 18 de julho de 2024. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ, Selo Digital: 022954.UHB2404.03272. Emolumentos: R\$ 1591,07. Encargos: R\$ 397,73. Total: R\$ 1988,80. Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br.gtfa#.



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA ALDEIA - COARACA DA CAPITAL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO NÚMERO 1

D^o **Karlene Abreu de Valle Ribeiro**
Oficial e Tabelão

LIBRETA

SELA

CERTIDÃO

CERTIFICO que, o imóvel objeto da matrícula está livre e desembaraçado de todo o qualquer ônus, inclusive com relação a dívidas de ações reais e pessoais reipersecutórias, COM EXCEÇÃO ao mencionado nessa matrícula, a partir de 04 de Dezembro de 1994 até a presente data. A presente certidão foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei 6.015 de 31/12/73. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE.

Eu, **Lidiane Benvenuto dos Santos Medeiros**, Escrevente, digitei, imprimi e assinei a presente certidão.

A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN - CGUES.

Serra - ES, 24 de julho de 2024. - 16:53

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Seio Digital de Fiscalização

022954.UHB2404.03272

Embrulhentos: 1591 07 Encargos: 397 73 Total: 1988,80

Consulta autenticidade em www.tjes.jus.br





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: M35BC-A4HF9-GC6Z8-5DP98

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Lidiane Benvindo Dos Santos Medeiros (CPF ***.626.627-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/M35BC-A4HF9-GC6Z8-5DP98>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>